



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Certificat d'urbanisme d'information (CU L410-1 a) N° CU 079202 24 P0070	
Déposé le : 25/04/2024	
Par :	SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE représentée par Monsieur BOISSEAU Pierre
Demeurant à :	87 boulevard Gambetta, 17105 SAINTES
Pour un terrain sis :	4 PLACE SAINT LAURENT
cadastré :	A1122
d'une superficie de :	405,00 m ²

Le Maire de la commune de PARTHENAY,

VU la demande présentée le 25/04/2024 par SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE représentée par Monsieur BOISSEAU Pierre demeurant 87 boulevard Gambetta, 17105 SAINTES en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme d'information indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré A1122 d'une superficie de 405,00 m² ;
- situé au 4 PLACE SAINT LAURENT, commune de PARTHENAY ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et suivants et R.410-1 et suivants;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-18,

VU le Code du Patrimoine,

VU l'arrêté préfectoral du 1er avril 1997 rendant public le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de PARTHENAY et CHATILLON SUR THOUET

VU le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé le 18 février 2002

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé par le Conseil d'Administration du Syndicat Mixte d'Action pour l'Expansion de la Gâtine le 05/10/2015,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/05/2011 et modifié en dernier lieu le 12/12/2013,

VU l'arrêté de délégation en date du 29/06/2020, donnant délégation de fonction permanente à Madame Chantal RIVAULT pour signer, au nom de Monsieur le Maire, tous documents relatifs à la préparation et à la délivrance des autorisations d'urbanisme liées au droit des sols,

ARRETE

Article 1 – Objet de la demande

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain susvisé le 25/05/2024 sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter du 25/05/2024, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 – Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain objet de la demande susvisée est concerné par les dispositions d'urbanisme suivantes :

- PSMV susvisé : Site patrimonial remarquable
- Les articles L.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme (sauf les articles L.111-3 à 5 et L.111-22) ainsi que les articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à 27 du Code de l'urbanisme.

Article 3 – Nature des limitations administratives applicables au terrain

Le terrain est grevé par les servitudes d'utilité publiques suivantes :

Intitulé	Libellé
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques

Le terrain objet de la demande est concerné par le droit de préemption urbain dont le bénéficiaire est la commune de PARTHENAY.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone exposée au risque sismique.

Le terrain objet de la demande est concerné par zone archéologique.

Le projet sera soumis à l'avis ou l'accord d'un service de l'État : Architecte des Bâtiments de France, y compris pour les travaux intérieurs (catégorie 5 – Immeuble, partie d'immeuble ou construction à conserver et à restaurer).

Article 4 – taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

Les taxes et participations ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable (articles L.332-6 et suivants du Code de l'urbanisme).

TAXES D'URBANISME

- Taxe d'Aménagement, part communale : 1 %
- Taxe d'Aménagement, part départementale : 2,25 %
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0,4 %

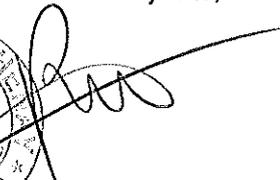
PARTICIPATIONS D'URBANISME

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'urbanisme)

Fait à PARTHENAY,
Le 28 mai 2024

Pour le Maire et par délégation,
La Troisième Adjointe,




Chantal RIVAULT

Observations particulières :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'aucuns travaux n'ont été autorisés depuis 2005.

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme, notamment dans ses articles R.421-1 et suivants, fait obligation de déposer en Mairie une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) avant d'exécuter tous travaux affectant ou modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble (changement des menuiseries extérieures, travaux de réfection de clôture, façade [ravalement, peinture] ou toiture : changement des tuiles ou pose d'une fenêtre de toit par exemple, etc).

En cas d'infraction aux dispositions des plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme, les articles L. 480-1 à L. 480-9 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Les sanctions édictées à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent également en cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-1 à L. 111-4, L.111-3 et L. 111-5-2 ainsi que par les règlements pris pour leur application.

SISMICITE : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone exposée au risque sismique (Zone de sismicité 3 dite modérée définie par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010) ; les bâtiments devront respecter les règles de constructions fixées par le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » relatifs à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 24 janvier 2011 fixant les règles parasismiques applicables à certaines installations classées.

SATURNISME : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone concernée par le saturnisme (arrêté préfectoral du 03/12/2002).

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification dudit certificat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Par ailleurs, si l'autorité compétente estime le certificat d'urbanisme entaché d'illegalité, elle peut le retirer dans les quatre mois suivant la signature du certificat d'urbanisme. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire dudit certificat et de lui permettre de répondre à ses observations.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

PROLONGATION DE VALIDITE : Conformément à l'article R.410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, doit être déposée ou transmise à la Mairie dans les conditions prévues à l'article R.410-3 du Code de l'Urbanisme.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

Les formalités d'urbanisme

pour les particuliers : que faut-il faire ?

DATE DE MISE À JOUR : JANVIER 2022

Avant réalisation de tous travaux, il convient de s'assurer de la faisabilité de votre projet et de retirer un dossier de demande de « permis » ou de « déclaration préalable » auprès du service urbanisme de votre Mairie, qui vous accompagnera dans vos démarches. Le délai de traitement du dossier varie de 1 à 5 mois en fonction de la nature des travaux et de leur localisation.

A noter : certains travaux d'entretien et de réparation ordinaire ne sont pas soumis à autorisation. En revanche, certaines démolitions peuvent être soumises à autorisation et nécessiter une demande de « permis de démolir ». Dans tous les cas, renseignez-vous auprès du service urbanisme de votre Mairie.

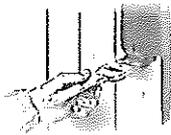
J'envisage de réaliser des travaux

Quelles sont les formalités ?

Légende couleur des formalités

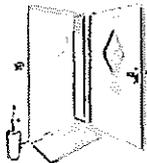
- Permis de construire
- Déclaration préalable
- Pas de formalité

Je fais des travaux de peinture



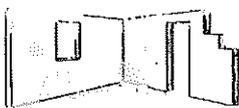
- Ravalement ou peinture de façade
- Peinture des menuiseries extérieures
- Peinture des portails, gardes-corps et clôtures
- Réparation ou entretien courant (même dessin, matériau et couleur)

Je remplace ou modifie des ouvertures extérieures



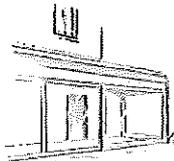
- Remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres, portes, ...)
- Création ou modification d'une ouverture (y compris les fenêtres de toit)

Je construis une maison ou une dépendance chauffée



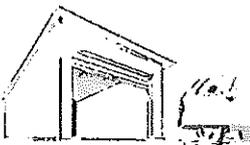
- Bâtiment de plus de 20m²
 - Bâtiment de 5m² à 20m²
 - Bâtiment de moins de 5m² (sauf exception)*
- Mon projet devra respecter la réglementation thermique RT2012 et les règles de construction parasismique.

J'agrandis ou je surélève mon habitation, je crée un nouveau plancher (mezzanine...) ou j'installe une véranda



- Superficie supérieure à 20m² voire 40m² dans certains cas
 - Superficie inférieure à 20m² voire 40m² dans certains cas
- Mon projet devra respecter la réglementation thermique RT2012 et les règles de construction parasismique.

Je construis un abri de jardin, une pergola, un carport ou une dépendance non chauffée



- De plus de 20m² (si autorisé par le Plan Local d'Urbanisme)
- De 5m² à 20m² (si autorisé par le PLU)
- De moins de 5m² (sauf exception*)

J'aménage mes combles ou un garage sans création de plancher



- J'aménage plus de 5 m² de surface de plancher
- J'aménage moins de 5 m² de surface de plancher (sauf exception)
- Je pose une fenêtre de toit
- Je crée, modifie ou remplace des menuiseries

Je fais des travaux de toiture



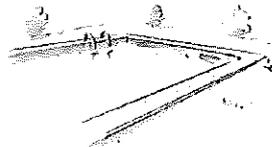
- Réfection de la couverture (tuiles, ardoises, ...)
- Installation de panneaux photovoltaïques
- Je pose une fenêtre de toit, une cheminée ou des panneaux solaires

Je construis ou modifie un mur ou des clôtures



- Une clôture en limite de propriété ou non
- Mur de plus de 2m de hauteur
- Une clôture agricole

J'installe une piscine fixe : enterrée, semi-terrestre ou hors-sol



- Superficie de plus de 100m²
- Superficie entre 10m² et 100m² avec un abri fixe et modulable d'une hauteur de plus de 1,80m
- Superficie entre 10m² et 100m² non couverte ou avec un abri modulable d'une hauteur de moins de 1,80m (sauf exception*)
- Superficie de moins de 10m² (sauf exception*)

J'installe une piscine hors-sol gonflable ou en kit



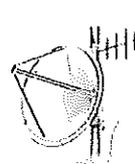
- Superficie de plus de 10m² installée plus de 3 mois
- Superficie de plus de 10m² installée moins de 3 mois (sauf exception*)
- Superficie de moins de 10m² (sauf exception*)

J'installe une serre ou un châssis dans mon jardin



- De plus de 4m de hauteur ou plus de 2000m²
- D'une hauteur entre 1,80m et 4m
- D'une hauteur de moins de 1,80m (sauf exception*)

J'installe de manière durable un accessoire en façade ou en toiture



- Une pompe à chaleur (ou un climatiseur)
- Une antenne parabolique ou hertzienne
- Un store banne ou une marquise
- Une sortie de gaine (cheminée, ventouse, ...)
- Un coffret technique (gaz, électricité, ...)
- Des gardes-corps ou mains courantes
- Une éolienne ou des panneaux solaires
- Une caméra de vidéosurveillance
- Un interphone
- Une boîte aux lettres
- Des luminaires

Je fais des travaux extérieurs dans le secteur sauvegardé (site patrimonial remarquable)

- Je veux modifier ou supprimer un élément d'architecture ou de décoration (plancher, murs, plafonds, moulures, cheminée, escalier, foyer, etc)
- Je veux réaménager ou améliorer le confort de ma maison (par création ou suppression de : cloison, salle d'eau, toilettes, cuisine aménagée, chaudière, etc)

* Si votre propriété est située en « secteur sauvegardé » à Parthenay et Châtillon-sur-Thouet, renseignez-vous auprès du service urbanisme, car les règles peuvent être différentes. Il en est de même si votre projet implique une modification des structures porteuses du bâtiment.

